



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NØRRE LYN-HELSE APS**  
**CARL NIELSENSVEJ 1, NR LYNDELSE, 5792 ÅRSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. april 2024

---

Jesper Kolenda Jepsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nørre Lyn-Helse ApS Carl Niensensvej 1 Nr Lyndelse 5792 Årslev
	CVR-nr.: 10 31 84 32 Stiftet: 1. juli 1986 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Kolenda Jepsen Lisbeth Kaldahl Møller Mette Søberg Darling Peter Fraas Nielsen Benedicte Marie Lind Barfoed Mats Gunnar Hebsgaard Frostberg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nørre Lyn-Helse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Lyndelse, den 3. april 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Kolenda Jepsen

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Kaldahl Møller

\_\_\_\_\_  
Mette Søberg Darling

\_\_\_\_\_  
Peter Fraas Nielsen

\_\_\_\_\_  
Benedicte Marie Lind Barfoed

\_\_\_\_\_  
Mats Gunnar Hebsgaard Frostberg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Nørre Lyn-Helse ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørre Lyn-Helse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 3. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der henvises til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter, der efter ledelsens mening indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbende år.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>1.770.991</b>	<b>1.692.567</b>
Andre eksterne omkostninger.....		-365.281	-78.363
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>1.405.710</b>	<b>1.614.204</b>
Afskrivninger.....		-127.409	-127.409
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.278.301</b>	<b>1.486.795</b>
Finansielle omkostninger.....		-486.494	-484.344
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>791.807</b>	<b>1.002.451</b>
Skat af årets resultat.....	1	-202.136	-248.292
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>589.671</b>	<b>754.159</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		589.671	754.159
<b>I ALT</b> .....		<b>589.671</b>	<b>754.159</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		17.206.393	17.333.802
Materielle anlægsaktiver.....	2	17.206.393	17.333.802
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.206.393</b>	<b>17.333.802</b>
Likvider.....		139.202	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		139.202	0
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.345.595</b>	<b>17.333.802</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		8.158.412	7.568.741
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>8.358.412</b>	<b>7.768.741</b>
Kreditinstitut.....		7.526.751	7.820.709
Pengeinstitut.....		514.049	782.794
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	8.040.800	8.603.503
Gæld til pengeinstitutter.....		0	60.842
Kortfristet del af langfristet gæld.....		665.057	662.194
Selskabsskat.....		96.136	42.292
Anden gæld.....		185.190	196.230
Kortfristede gældsforpligtelser.....		946.383	961.558
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.987.183</b>	<b>9.565.061</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.345.595</b>	<b>17.333.802</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	7.568.741	7.768.741
Forslag til resultatdisponering.....		589.671	589.671
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>200.000</b>	<b>8.158.412</b>	<b>8.358.412</b>

## NOTER

		2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		202.136	248.292	1
		<b>202.136</b>	<b>248.292</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>2</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....			19.111.345	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>			<b>19.111.345</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....			1.777.543	
Årets afskrivninger .....			127.409	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>			<b>1.904.952</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>			<b>17.206.393</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>3</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Kreditinstitut.....	7.821.808	295.057	6.345.050	8.109.903
Pengeinstitut.....	884.049	370.000	0	1.155.794
	<b>8.705.857</b>	<b>665.057</b>	<b>6.345.050</b>	<b>9.265.697</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.821 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 17.206 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 884 tkr., er der udstedt ejerpantebrev i grunde og bygninger på i alt 2.200 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.				
			2023	2022
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			6	6
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nørre Lyn-Helse ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring og skatter, samt administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.